

## **РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

**- Я подал документы на государственную регистрацию прав. Мне приостановили сделку. Какие основания для приостановления могут быть?**

- Приостановление государственной регистрации прав на недвижимое имущество может произойти по решению регистратора по следующим основаниям:

- имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами;

- не предоставлены все документы, необходимые для регистрации;

- предоставленные документы не являются подлинными, или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- форма и содержание документов не соответствует законодательству РФ;

- регистратор не получил сведения, которые он запросил для целей регистрации по межведомственным каналам;

- на объект недвижимости наложен арест или запрет на совершение с ним определенных действий;

- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в предоставленных на регистрацию документах, и сведениями, содержащимися в ЕГРН.

Кроме того, регистрация может быть также приостановлена по решению суда.

**- Как оформить договор мены недвижимости с учетом, что собственником меняемой квартиры является несовершеннолетний ребенок?**

- Договор мены приравнен к договору купли-продажи в части пакета документов. Только здесь понадобится не договор купли-продажи между продавцом и покупателем, а договор мены между собственниками меняемых квартир с указанием суммы доплаты в случае неравноценного обмена недвижимостью, оплаты госпошлины (так же, 2000 р. для физлиц). Так же, как и при договоре купли-продажи с участием несовершеннолетних, необходимо удостоверить такой договор нотариально, а также получить согласие органов опеки и попечительства. В этом случае документы в Росреестр подает нотариус.

**- Где, кроме налогообложения, применяется кадастровая стоимость?**

- Она требуется для расчета величины налога на объект недвижимости;

при определении налога при наследовании;

при определении нотариальных услуг;

при оформлении кредита в банке (требуется залог - объект недвижимости);

при оформлении субсидий от региона, муниципалитета;

для возможных судебных разбирательств;

при начислении административных штрафов (например, при нарушении земельного законодательства), т.д.